ACTUALITÉS HABITATION

RMR de St. Catharines-Niagara

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2008

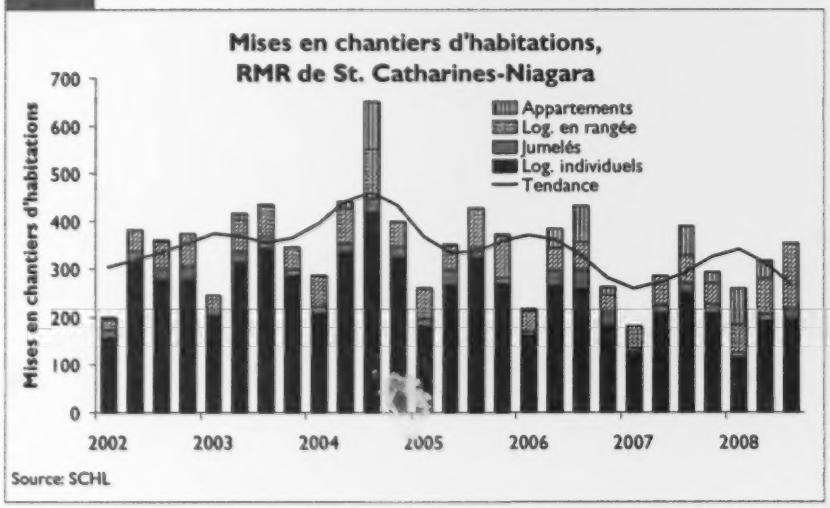
Marché du neuf

Diminution de la construction résidentielle

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara, les mises en chantier d'habitations ont diminué de 9 % au troisième trimestre par rapport à la période correspondante de l'an dernier. Dans le segment des maisons individuelles, elles ont régressé de 22 %. En revanche, elles ont plus que doublé sur le marché des logements en rangée. Comme on s'y attendait, la construction résidentielle s'adapte graduellement au ralentissement de la conjoncture et au fléchissement du marché de la revente.

Malgré les faibles résultats obtenus au troisième trimestre, le cumul annuel au 30 septembre 2008 des

Figure 1



Source: SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Diminution de la construction résidentielle

2 **Marché de la revente**
Nouvelle baisse des ventes

3 **Facteurs économiques**
L'économie tient bon

4 Cartes

10 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

logements mis en chantier s'est accru de 9 % d'une année sur l'autre pour s'élever à 931. Il reste cependant inférieur à la moyenne sur dix ans, qui s'établit à 1 020. Une baisse de 14 % a été enregistrée dans la catégorie des maisons individuelles, mais elle a été largement compensée par les fortes hausses observées du côté des logements en rangée (63 %) et des appartements (87 %).

Certains facteurs démographiques, dont le nombre croissant de ménages formés d'une seule personne et le pourcentage accru d'aînés dans la population, continuent d'inciter les acheteurs à délaisser les habitations ayant des coûts d'entretien élevés, comme les maisons individuelles et jumelées. La construction de logements individuels ralentit depuis 2004, à un taux moyen de 13 % par an. En 2008, les logements de ce type représentent environ la moitié de l'ensemble des habitations mises en chantier; c'est la plus faible proportion en quinze ans.

Il faut plus de temps qu'auparavant pour construire les logements et les vendre. Même si les mises en chantier augmentent, le nombre d'habitations achevées a chuté de près de 15 % durant les neuf premiers mois de 2008 par rapport à pareille époque en 2007. Le nombre de logements achevés et invendus a progressé en glissement annuel et a fait croître les stocks des promoteurs. Les constructeurs ont toutefois réagi en début d'année à cette accumulation des stocks, et ceux-ci sont redescendus peu à peu au fil des mois pour se situer à des niveaux dans la moyenne.

La région nord de la péninsule du Niagara est presque entièrement urbanisée. En outre, comme l'aménagement du territoire est limité par la *Loi de 2005 sur la ceinture de verdure*, la construction se déplace vers le sud. Welland et Fort Erie ont affiché de forts gains à ce chapitre. Dans ces deux collectivités et dans celle de St. Catharines – l'autre sous-marché où l'activité est vive –, on a dénombré 141 mises en chantier de logements au total. Ces résultats ont fait contrepoids aux pertes ou aux faibles hausses enregistrées dans les autres secteurs. Sur quatre des dix sous-marchés, le nombre d'habitations commencées s'est replié en glissement annuel. C'est Niagara-on-the-Lake, où les prix sont les plus hauts d'habitude, qui a accusé la baisse la plus marquée, les acheteurs ayant opté pour le marché de l'existant, où l'offre est abondante.

Niagara-on-the-Lake, Thorold et Pelham sont les seules zones où le prix des maisons individuelles est plus bas que celui relevé l'an dernier. Dans la région de St. Catharines-Niagara, les maisons individuelles neuves se vendaient en moyenne 370 000 $ environ, soit près de 8 % de plus qu'un an auparavant. Quant au prix médian, il s'est accru de 10 % pour atteindre quelque 338 000 $. Ces chiffres donnent à penser que les ventes de maisons individuelles haut de gamme ont diminué.

Marché de la revente

Nouvelle baisse des ventes

Au troisième trimestre de 2008, le nombre de transactions conclues par l'intermédiaire du Service inter-agences® (S.I.A.®) a fléchi de près de 8 % par rapport à ce qu'il était un an plus tôt. Le cumul annuel au 30 septembre a lui aussi accusé un recul de cet ordre. Le ralentissement économique et les mises à pied supplémentaires prévues sont les deux principaux facteurs ayant pesé sur la demande.

Les inscriptions ont augmenté de 7,5 %, les vendeurs cherchant à tirer profit de l'accroissement de l'avoir propre découlant de la montée du prix des habitations. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions a chuté, descendant de quelque 56, pour les neuf premiers mois de 2007, à moins de 49, à la même période cette année. Ce dernier rapport est associé à un marché équilibré.

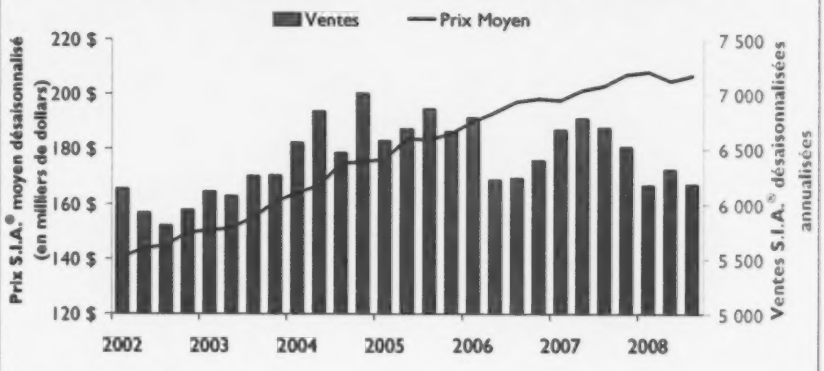
Des baisses du nombre de ventes ont été observées sur la presque totalité des sous-marchés. Elles étaient comprises entre 3 %, à St. Catharines et Fort Erie, et 22 %, à Thorold. Lincoln-West Lincoln est le seul secteur à avoir connu une hausse. Tous les sous-marchés, sauf un (Welland), sont équilibrés; l'an dernier, cinq étaient favorables aux vendeurs.

Le prix des habitations a continué de monter; la progression se situe à environ 2,4 % en moyenne pour la période du 1er janvier au 30 septembre 2008. Le taux de croissance a décéléré, le marché de la revente étant moins serré. Corrigé de l'inflation, le prix moyen des logements est demeuré stable.

Une étude par sous-marché révèle que les augmentations les plus fortes ont été observées à Niagara-on-the-Lake (plus de 12 %) et à Lincoln-

Figure 2

Ventes S.I.A.® désaisonnalisées annualisées et prix moyen désaisonnalisé, région de St. Catharines-Niagara



Source: SCHL et ACI (S.I.A.®)

West Lincoln (quelque 10 %) au cours des neuf premiers mois de 2008. Des diminutions d'une année sur l'autre ont été signalées dans trois sous-marchés.

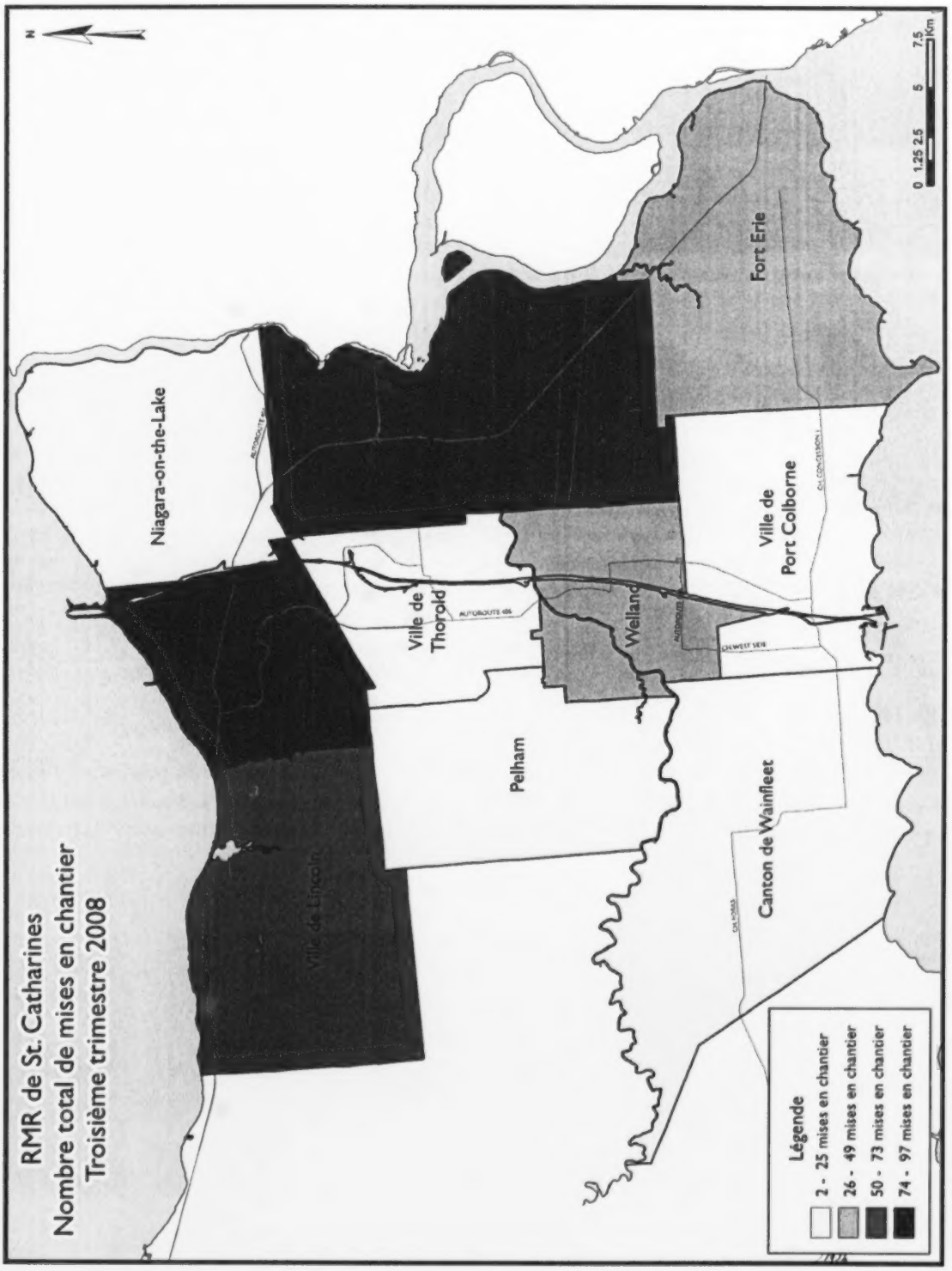
Facteurs économiques

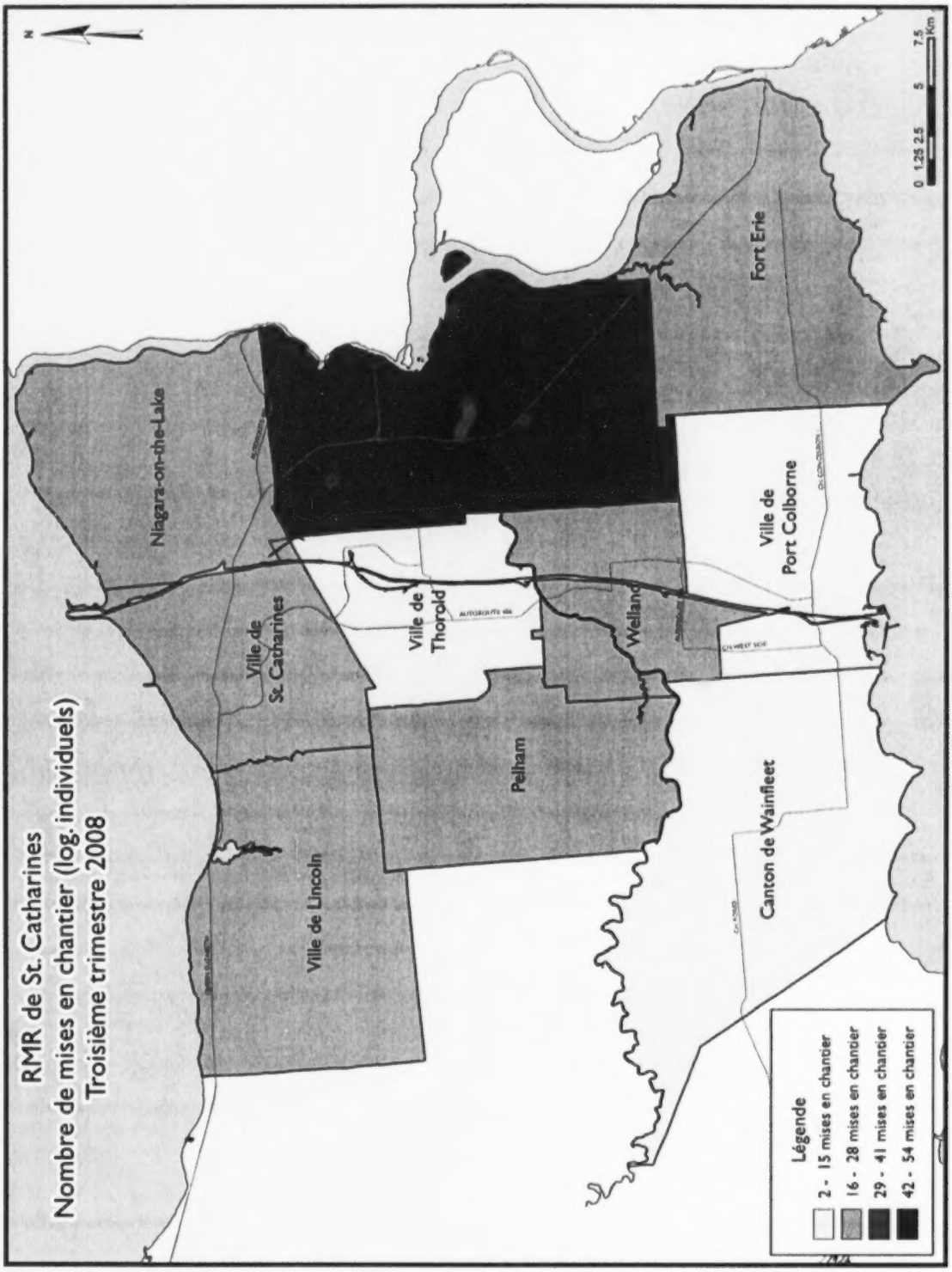
L'économie tient bon

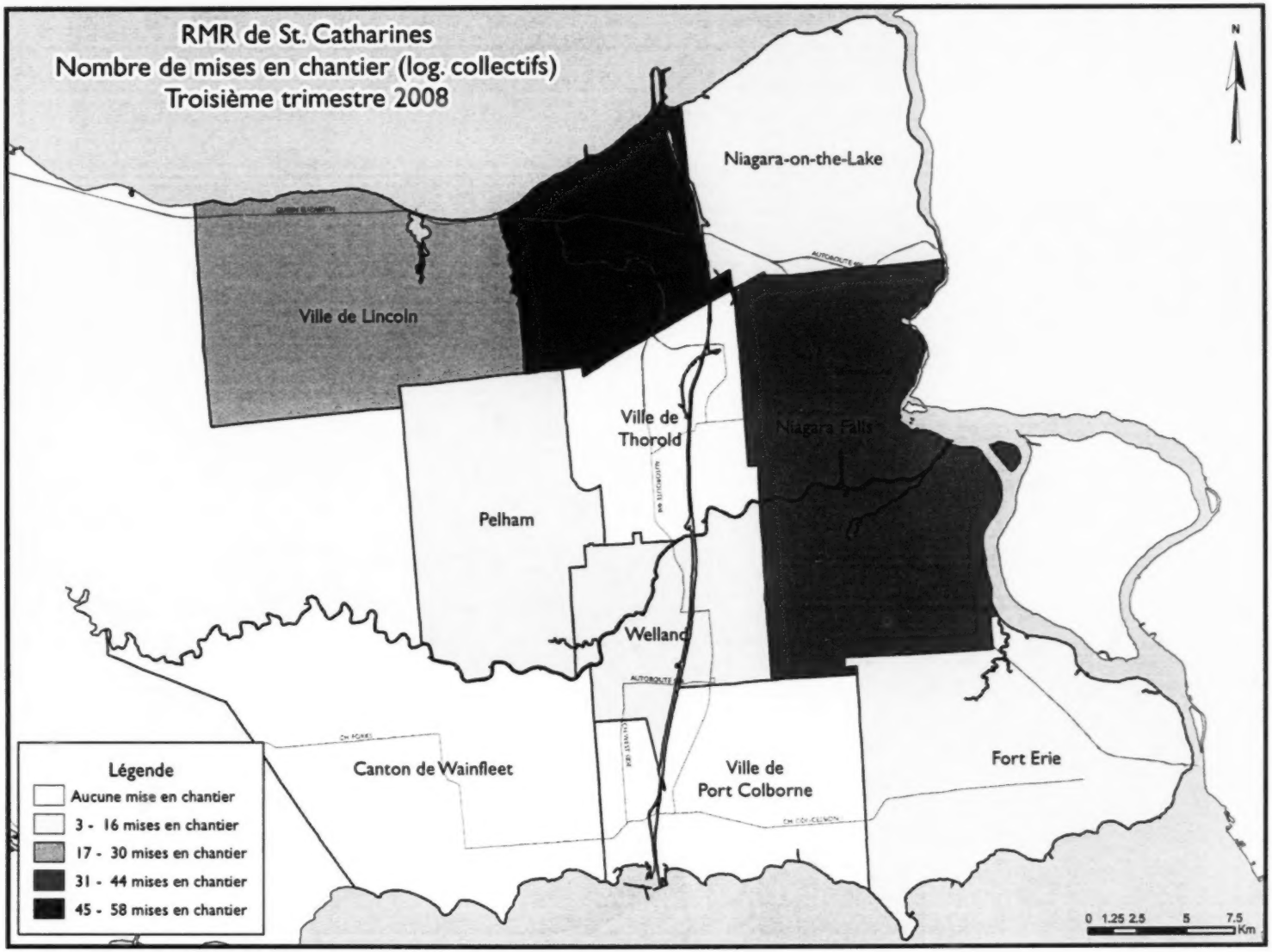
Au cours des trois premiers trimestres de 2008, l'emploi dans la région de Niagara a affiché une hausse de 3,4 % en glissement annuel. Les gains étaient répartis à peu près également entre le travail à plein temps et celui à temps partiel. La progression de l'emploi suivait celle de la population active; le taux de chômage est donc demeuré inchangé à 7,1 %. Le taux d'activité est monté à près de 65 %, son plus haut niveau depuis 1990.

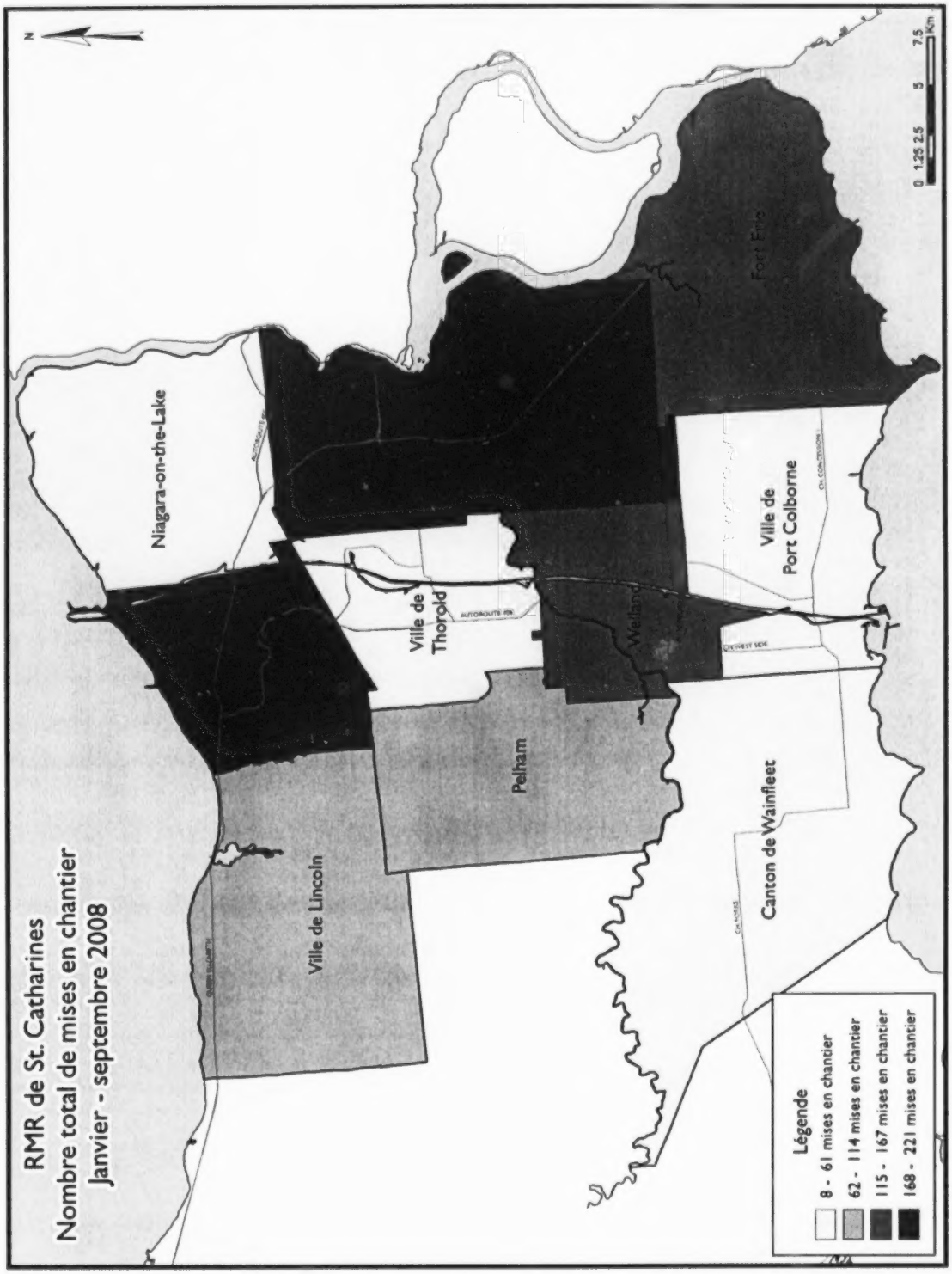
La création d'emplois s'est effectuée essentiellement dans le secteur des services : 5 500 postes sur 6 400. L'emploi dans le secteur de la production de biens a augmenté grâce à la construction, par suite d'une intensification dans le segment résidentiel. Dans la fabrication, l'emploi a régressé de près de 4 %. Les branches d'activité ayant le plus contribué au développement du secteur des services sont les suivantes : hébergement et restauration (3 600 nouveaux emplois), finance (2 300), administrations publiques (2 100). Ces gains ont neutralisé la perte de 4 100 postes subie dans le sous-groupe de l'information, de la culture et des loisirs. La rémunération moyenne, toutes branches confondues, s'est accrue de 3,3 %. Elle a progressé à peu près également dans les deux secteurs.

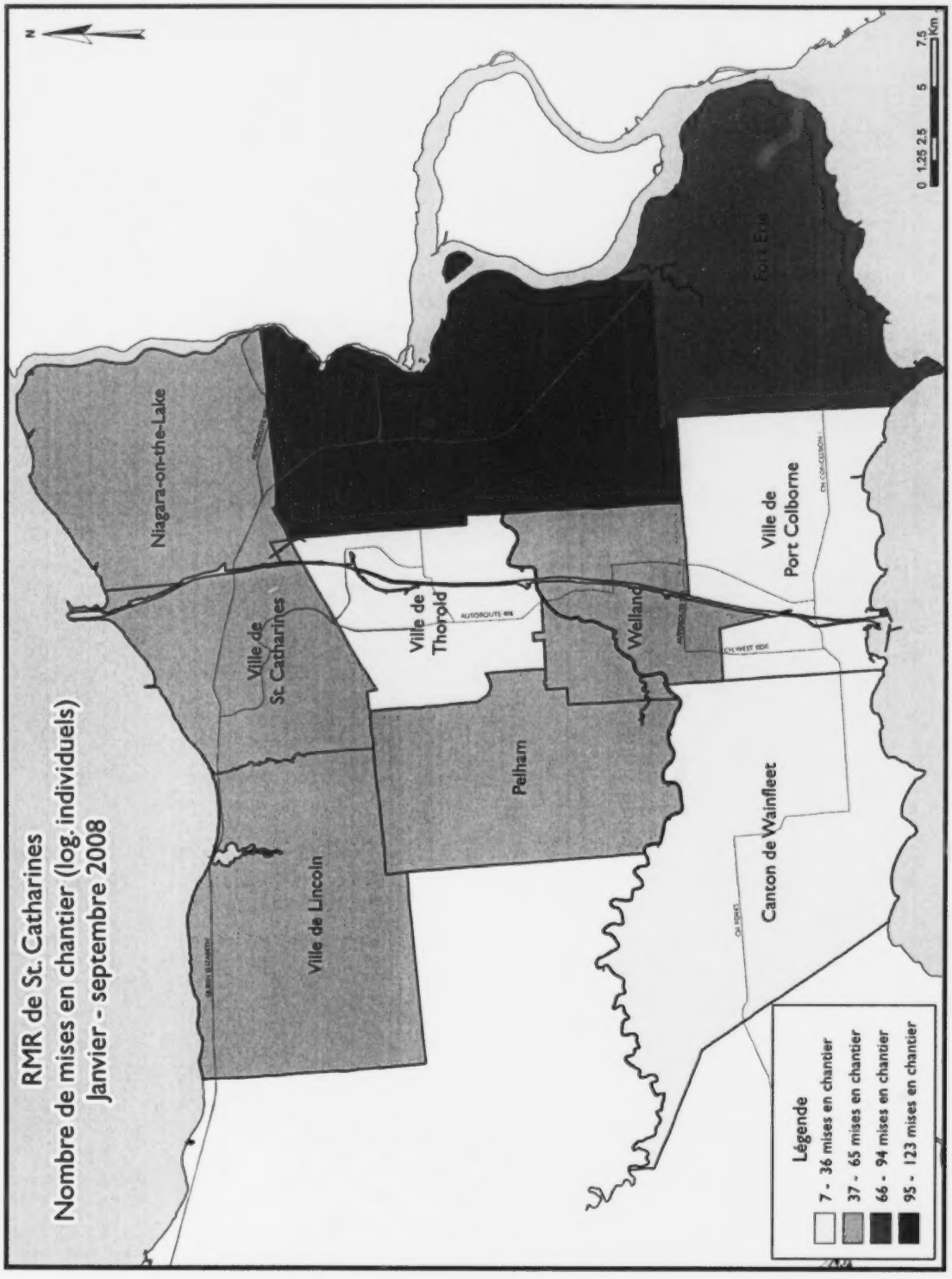
La population de la région de Niagara diminue. Depuis 2004, les décès sont plus nombreux que les naissances, et ils augmentent aussi plus rapidement. De surcroît, les plus récentes données révèlent qu'autant de personnes qui quittent la région (la plupart pour vivre dans une autre province) qu'il y en a qui viennent s'y installer (surtout des migrants internationaux).

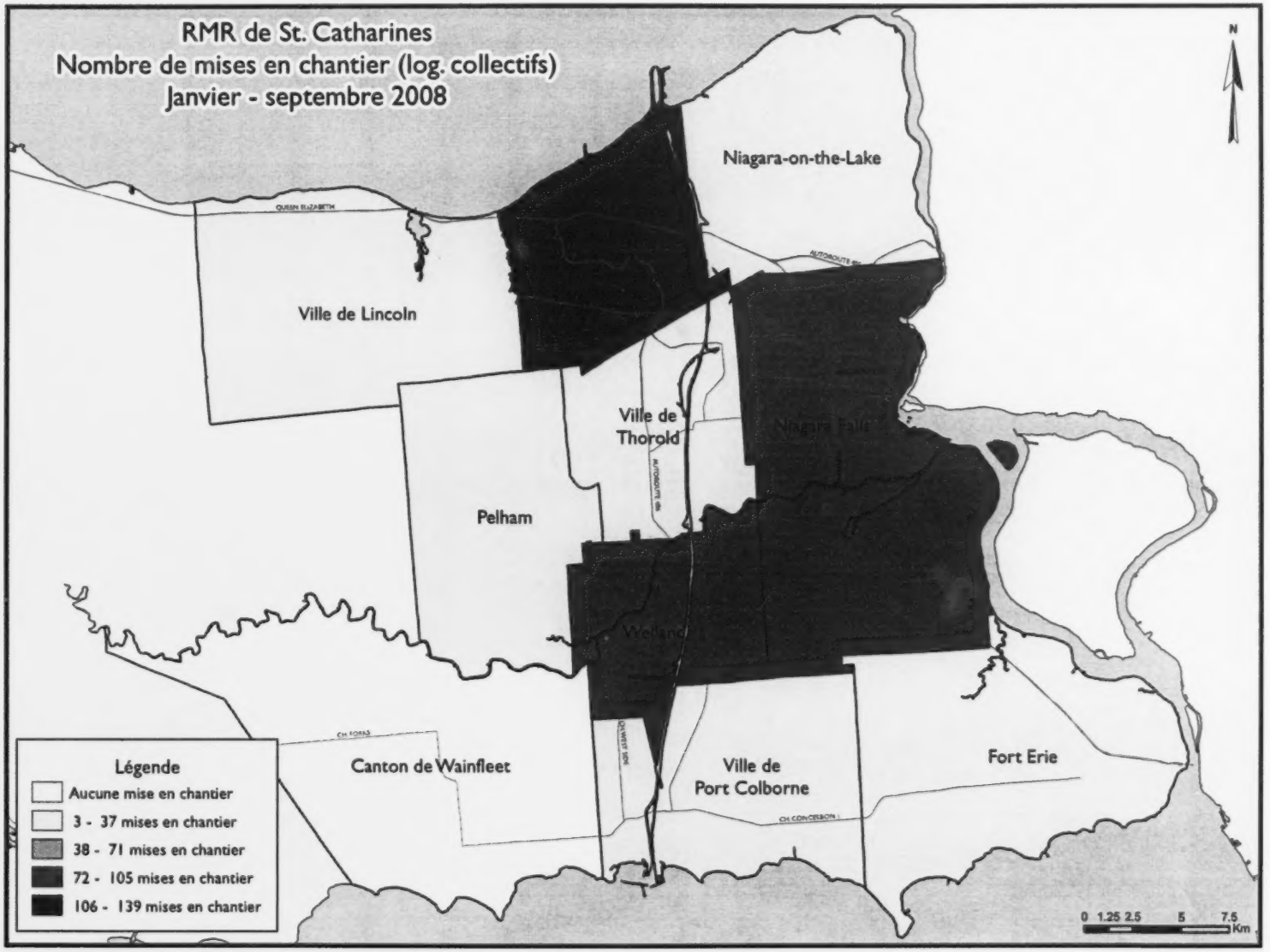

RMR de St. Catharines
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2008
N
0 1.25 2.5 5 7.5 km
Niagara-on-the-Lake
Ville de Lincoln
Pelham
Ville de Thorold
Welland
Fort Érie
Ville de Port Colborne
Canton de Wainfleet
Légende
2 - 25 mises en chantier
26 - 49 mises en chantier
50 - 73 mises en chantier
74 - 97 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Troisième trimestre 2008
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Thorold
Welland
Fort Erie
Ville de Port Colborne
Pelham
Ville de Lincoln
Canton de Wainfleet
Légende
2 - 15 mises en chantier
16 - 28 mises en chantier
29 - 41 mises en chantier
42 - 54 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Troisième trimestre 2008
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Niagara Falls
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 16 mises en chantier
17 - 30 mises en chantier
31 - 44 mises en chantier
45 - 58 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de St. Catharines
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2008
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Niagara-on-the-Lake
Ville de Lincoln
Pelham
Ville de Thorold
Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Canton de Wainfleet
Légende
8 - 61 mises en chantier
62 - 114 mises en chantier
115 - 167 mises en chantier
168 - 221 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2008
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Thorold
Welland
Pelham
Ville de Lincoln
Fort Erie
Ville de Port Colborne
Canton de Wainfleet
Légende
7 - 36 mises en chantier
37 - 65 mises en chantier
66 - 94 mises en chantier
95 - 123 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2008
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Niagara Falls
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 37 mises en chantier
38 - 71 mises en chantier
72 - 105 mises en chantier
106 - 139 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
–	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. Catharines-Niagara
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2008	194	22	91	3	44	0	0	0	354
T3 2007	253	18	40	0	17	57	0	4	389
Variation en %	-23,3	22,2	127,5	s.o.	158,8	-100,0	s.o.	-100,0	-9,0
Cumul 2008	501	44	192	4	68	111	8	3	931
Cumul 2007	588	42	99	2	53	57	11	4	856
Variation en %	-14,8	4,8	93,9	100,0	28,3	94,7	-27,3	-25,0	8,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2008	388	40	256	3	117	188	12	44	1 048
T3 2007	416	48	149	1	97	79	10	73	873
Variation en %	-6,7	-16,7	71,8	200,0	20,6	138,0	20,0	-39,7	20,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2008	165	18	40	1	28	0	2	0	254
T3 2007	210	16	43	1	14	0	1	28	313
Variation en %	-21,4	12,5	-7,0	0,0	100,0	s.o.	100,0	-100,0	-18,8
Cumul 2008	492	56	81	3	48	0	12	12	704
Cumul 2007	561	52	102	1	26	0	17	68	827
Variation en %	-12,3	7,7	-20,6	200,0	84,6	s.o.	-29,4	-82,4	-14,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2008	86	19	14	1	13	16	0	1	150
T3 2007	96	18	15	1	11	0	1	0	142
Variation en %	-10,4	5,6	-6,7	0,0	18,2	s.o.	-100,0	s.o.	5,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2008	188	18	41	1	28	1	5	0	282
T3 2007	206	12	53	1	13	0	2	0	287
Variation en %	-8,7	50,0	-22,6	0,0	115,4	s.o.	150,0	s.o.	-1,7
Cumul 2008	498	51	86	3	45	5	13	17	718
Cumul 2007	562	46	110	2	31	0	18	0	769
Variation en %	-11,4	10,9	-21,8	50,0	45,2	s.o.	-27,8	s.o.	-6,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
St. Catharines (ville)									
T3 2008	18	12	46	0	0	0	0	0	76
T3 2007	26	8	11	0	5	0	0	0	50
Niagara Falls									
T3 2008	52	2	7	2	34	0	0	0	97
T3 2007	67	2	7	0	0	57	0	0	133
Welland									
T3 2008	18	0	8	0	0	0	0	0	26
T3 2007	22	0	11	0	0	0	0	0	33
Lincoln (ville)									
T3 2008	28	0	27	0	0	0	0	0	55
T3 2007	25	4	0	0	0	0	0	0	29
Fort Erie									
T3 2008	25	4	0	1	10	0	0	0	40
T3 2007	35	2	4	0	0	0	0	0	41
Niagara-on-the-Lake									
T3 2008	21	4	0	0	0	0	0	0	25
T3 2007	28	0	0	0	12	0	0	0	40
Pelham									
T3 2008	18	0	3	0	0	0	0	0	21
T3 2007	23	2	7	0	0	0	0	0	32
Port Colborne									
T3 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Thorold (ville)									
T3 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T3 2007	14	0	0	0	0	0	0	4	18
Wainfleet Township									
T3 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T3 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T3 2008	194	22	91	3	44	0	0	0	354
T3 2007	253	18	40	0	17	57	0	4	389

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
St. Catharines (ville)									
T3 2008	39	14	117	0	32	0	0	0	202
T3 2007	48	10	63	0	18	0	0	0	139
Niagara Falls									
T3 2008	95	14	31	2	42	116	0	0	300
T3 2007	94	16	46	0	12	57	0	25	250
Welland									
T3 2008	44	2	27	0	0	72	0	44	189
T3 2007	34	6	11	0	0	0	0	44	95
Lincoln (ville)									
T3 2008	38	0	31	0	0	0	0	0	69
T3 2007	41	10	0	0	0	0	0	0	51
Fort Erie									
T3 2008	63	6	19	1	17	0	4	0	110
T3 2007	56	4	4	0	7	0	8	0	79
Niagara-on-the-Lake									
T3 2008	41	4	0	0	6	0	0	0	51
T3 2007	49	0	5	1	34	22	0	0	111
Pelham									
T3 2008	38	0	31	0	12	0	0	0	81
T3 2007	45	2	20	0	15	0	0	0	82
Port Colborne									
T3 2008	5	0	0	0	0	0	8	0	13
T3 2007	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Thorold (ville)									
T3 2008	15	0	0	0	8	0	0	0	23
T3 2007	18	0	0	0	11	0	2	4	35
Wainfleet Township									
T3 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T3 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T3 2008	388	40	256	3	117	188	12	44	1 048
T3 2007	416	48	149	1	97	79	10	73	873

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
St. Catharines (ville)									
T3 2008	16	6	20	1	0	0	0	0	43
T3 2007	26	4	43	0	9	0	0	0	82
Niagara Falls									
T3 2008	38	8	13	0	6	0	0	0	65
T3 2007	52	0	0	0	0	0	0	0	52
Welland									
T3 2008	20	2	0	0	0	0	0	0	22
T3 2007	19	0	0	0	0	0	0	28	47
Lincoln (ville)									
T3 2008	19	0	0	0	0	0	1	0	20
T3 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Fort Erie									
T3 2008	32	2	4	0	0	0	1	0	39
T3 2007	38	2	0	0	0	0	1	0	41
Niagara-on-the-Lake									
T3 2008	17	0	0	0	22	0	0	0	39
T3 2007	25	8	0	1	5	0	0	0	39
Pelham									
T3 2008	14	0	3	0	0	0	0	0	17
T3 2007	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Port Colborne									
T3 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T3 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Thorold (ville)									
T3 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2007	10	2	0	0	0	0	0	0	12
Wainfleet Township									
T3 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T3 2008	165	18	40	1	28	0	2	0	254
T3 2007	210	16	43	1	14	0	1	28	313

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
T3 2008	16	4	7	0	8	0	0	0	35
T3 2007	8	2	9	0	1	0	0	0	20
Niagara Falls									
T3 2008	16	1	1	0	0	0	0	1	19
T3 2007	28	2	0	0	1	0	0	0	31
Welland									
T3 2008	2	1	0	0	0	0	0	0	3
T3 2007	8	2	1	0	0	0	0	0	11
Lincoln (ville)									
T3 2008	10	5	0	0	0	0	0	0	15
T3 2007	9	0	0	0	0	0	1	0	10
Fort Erie									
T3 2008	16	0	0	0	2	0	0	0	18
T3 2007	12	2	0	0	4	0	0	0	18
Niagara-on-the-Lake									
T3 2008	16	7	3	1	3	16	0	0	46
T3 2007	21	10	5	1	5	0	0	0	42
Pelham									
T3 2008	5	1	3	0	0	0	0	0	9
T3 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Port Colborne									
T3 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Thorold (ville)									
T3 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Wainfleet Township									
T3 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T3 2008	86	19	14	1	13	16	0	1	150
T3 2007	96	18	15	1	11	0	1	0	142

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
T3 2008	24	4	22	1	1	0	0	0	52
T3 2007	29	2	52	0	8	0	0	0	91
Niagara Falls									
T3 2008	44	9	13	0	6	0	0	0	72
T3 2007	40	1	0	0	0	0	0	0	41
Welland									
T3 2008	21	2	0	0	0	0	0	0	23
T3 2007	21	3	0	0	0	0	0	0	24
Lincoln (ville)									
T3 2008	17	0	0	0	0	0	3	0	20
T3 2007	16	2	0	0	0	0	1	0	19
Fort Erie									
T3 2008	29	2	4	0	0	0	1	0	36
T3 2007	46	0	0	0	0	0	1	0	47
Niagara-on-the-Lake									
T3 2008	24	1	0	0	21	1	0	0	47
T3 2007	21	2	1	1	5	0	0	0	30
Pelham									
T3 2008	17	0	2	0	0	0	0	0	19
T3 2007	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Port Colborne									
T3 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T3 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Thorold (ville)									
T3 2008	4	0	0	0	0	0	1	0	5
T3 2007	11	2	0	0	0	0	0	0	13
Wainfleet Township									
T3 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T3 2008	188	18	41	1	28	1	5	0	282
T3 2007	206	12	53	1	13	0	2	0	287

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. Catharines-Niagara 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres**	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	796	60	128	2	71	77	11	4	1 149
Variation en %	-8,7	-34,8	39,1	s.o.	-22,0	**	-8,3	-97,0	-11,2
2006	872	92	92	0	91	3	12	132	1 294
Variation en %	-16,2	24,3	-57,0	-100,0	49,2	s.o.	9,1	**	-8,4
2005	1 040	74	214	3	61	0	11	5	1 412
Variation en %	-19,5	-9,8	18,9	s.o.	-36,5	s.o.	-42,1	-95,5	-20,7
2004	1 292	82	180	0	96	0	19	112	1 781
Variation en %	12,0	57,7	20,8	s.o.	29,7	-100,0	s.o.	**	23,3
2003	1 154	52	149	0	74	11	0	4	1 444
Variation en %	11,9	-40,9	22,1	-100,0	17,5	s.o.	s.o.	0,0	9,6
2002	1 031	88	122	1	63	0	0	4	1 317
Variation en %	12,6	10,0	50,6	s.o.	96,9	s.o.	s.o.	-81,8	16,1
2001	916	80	81	0	32	0	0	22	1 134
Variation en %	-4,8	-16,7	35,0	s.o.	-58,4	-100,0	s.o.	s.o.	-7,8
2000	962	96	60	0	77	30	0	0	1 230
Variation en %	-6,2	-2,0	-32,6	s.o.	-28,0	-66,7	s.o.	-100,0	-17,2
1999	1 026	98	89	0	107	90	0	75	1 485
Variation en %	3,0	-5,8	2,3	s.o.	-18,9	s.o.	s.o.	s.o.	12,6
1998	996	104	87	0	132	0	0	0	1 319

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	Variation en %
St. Catharines (ville)	18	26	12	8	46	16	0	0	76	50	52,0
Niagara Falls	54	67	2	2	41	7	0	57	97	133	-27,1
Welland	18	22	0	0	8	11	0	0	26	33	-21,2
Lincoln (ville)	28	25	0	4	27	0	0	0	55	29	89,7
Fort Erie	26	35	4	2	10	4	0	0	40	41	-2,4
Niagara-on-the-Lake	21	28	4	0	0	12	0	0	25	40	-37,5
Pelham	18	23	0	2	3	7	0	0	21	32	-34,4
Port Colborne	2	7	0	0	0	0	0	0	2	7	-71,4
Thorold (ville)	7	14	0	0	0	0	0	4	7	18	-61,1
Wainfleet Township	5	6	0	0	0	0	0	0	5	6	-16,7
St. Catharines-Niagara (RMR)	197	253	22	18	135	57	0	61	354	389	-9,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
St. Catharines (ville)	56	65	22	10	117	61	0	0	195	136	43,4
Niagara Falls	123	138	8	8	51	17	39	57	221	220	0,5
Welland	56	52	2	6	13	11	72	0	143	69	107,2
Lincoln (ville)	56	64	0	10	31	11	0	0	87	85	2,4
Fort Erie	82	95	10	6	25	8	0	0	117	109	7,3
Niagara-on-the-Lake	52	68	4	0	0	33	0	0	56	101	-44,6
Pelham	47	51	0	2	21	22	0	0	68	75	-9,3
Port Colborne	7	15	0	0	8	0	0	0	15	15	0,0
Thorold (ville)	18	28	0	0	0	0	3	4	21	32	-34,4
Wainfleet Township	8	14	0	0	0	0	0	0	8	14	-42,9
St. Catharines-Niagara (RMR)	505	590	46	42	266	163	114	61	931	856	8,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
St. Catharines (ville)	46	16	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	41	7	0	0	0	57	0	0
Welland	8	11	0	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	27	0	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	10	4	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	0	12	0	0	0	0	0	0
Pelham	3	7	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	0	4
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	135	57	0	0	0	57	0	4

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
St. Catharines (ville)	117	61	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	51	17	0	0	39	57	0	0
Welland	13	11	0	0	72	0	0	0
Lincoln (ville)	31	0	0	11	0	0	0	0
Fort Erie	25	8	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	0	33	0	0	0	0	0	0
Pelham	21	22	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	8	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	3	4
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	258	152	8	11	111	57	3	4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Troisieme trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
St. Catharines (ville)	76	45	0	5	0	0	76	50
Niagara Falls	61	76	36	57	0	0	97	133
Welland	26	33	0	0	0	0	26	33
Lincoln (ville)	55	29	0	0	0	0	55	29
Fort Erie	29	41	11	0	0	0	40	41
Niagara-on-the-Lake	25	28	0	12	0	0	25	40
Pelham	21	32	0	0	0	0	21	32
Port Colborne	2	7	0	0	0	0	2	7
Thorold (ville)	7	14	0	0	0	4	7	18
Wainfleet Township	5	6	0	0	0	0	5	6
St. Catharines-Niagara (RMR)	307	311	47	74	0	4	354	389

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
St. Catharines (ville)	178	123	17	13	0	0	195	136
Niagara Falls	142	163	79	57	0	0	221	220
Welland	71	69	72	0	0	0	143	69
Lincoln (ville)	87	74	0	0	0	11	87	85
Fort Erie	106	109	11	0	0	0	117	109
Niagara-on-the-Lake	56	71	0	30	0	0	56	101
Pelham	64	63	4	12	0	0	68	75
Port Colborne	7	15	0	0	8	0	15	15
Thorold (ville)	18	28	0	0	3	4	21	32
Wainfleet Township	8	14	0	0	0	0	8	14
St. Catharines-Niagara (RMR)	737	729	183	112	11	15	931	856

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	Variation en %
St. Catharines (ville)	17	26	6	4	20	52	0	0	43	82	-47,6
Niagara Falls	38	52	14	0	13	0	0	0	65	52	25,0
Welland	20	19	2	0	0	0	0	28	22	47	-53,2
Lincoln (ville)	20	18	0	0	0	0	0	0	20	18	11,1
Fort Erie	33	39	2	2	4	0	0	0	39	41	-4,9
Niagara-on-the-Lake	17	26	0	8	22	5	0	0	39	39	0,0
Pelham	14	14	0	0	3	0	0	0	17	14	21,4
Port Colborne	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25,0
Thorold (ville)	3	10	0	2	0	0	0	0	3	12	-75,0
Wainfleet Township	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
St. Catharines-Niagara (RMR)	168	212	24	16	62	57	0	28	254	313	-18,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
St. Catharines (ville)	59	56	16	8	58	103	0	40	133	207	-35,7
Niagara Falls	118	126	26	2	21	0	9	0	174	128	35,9
Welland	48	55	8	10	0	7	0	28	56	100	-44,0
Lincoln (ville)	49	50	8	14	0	11	0	0	57	75	-24,0
Fort Erie	72	104	6	6	4	8	0	0	82	118	-30,5
Niagara-on-the-Lake	59	83	0	10	33	10	0	0	92	103	-10,7
Pelham	54	38	2	0	3	3	0	0	59	41	43,9
Port Colborne	16	22	0	0	0	0	0	0	16	22	-27,3
Thorold (ville)	21	21	4	2	0	0	3	0	28	23	21,7
Wainfleet Township	7	10	0	0	0	0	0	0	7	10	-30,0
St. Catharines-Niagara (RMR)	503	565	70	52	119	142	12	68	704	827	-14,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
St. Catharines (ville)	20	52	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	13	0	0	0	0	0	0	0
Welland	0	0	0	0	0	0	0	28
Lincoln (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	4	0	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	22	5	0	0	0	0	0	0
Pelham	3	0	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	62	57	0	0	0	0	0	28

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
St. Catharines (ville)	58	103	0	0	0	0	0	40
Niagara Falls	21	0	0	0	0	0	9	0
Welland	0	4	0	3	0	0	0	28
Lincoln (ville)	0	0	0	11	0	0	0	0
Fort Erie	4	8	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	33	10	0	0	0	0	0	0
Pelham	3	3	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	3	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	119	128	0	14	0	0	12	68

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Troisieme trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
St. Catharines (ville)	42	73	1	9	0	0	43	82
Niagara Falls	59	52	6	0	0	0	65	52
Welland	22	19	0	0	0	28	22	47
Lincoln (ville)	19	18	0	0	1	0	20	18
Fort Erie	38	40	0	0	1	1	39	41
Niagara-on-the-Lake	17	33	22	6	0	0	39	39
Pelham	17	14	0	0	0	0	17	14
Port Colborne	5	4	0	0	0	0	5	4
Thorold (ville)	3	12	0	0	0	0	3	12
Wainfleet Township	1	4	0	0	0	0	1	4
St. Catharines-Niagara (RMR)	223	269	29	15	2	29	254	313

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
St. Catharines (ville)	120	149	13	18	0	40	133	207
Niagara Falls	156	128	8	0	10	0	174	128
Welland	56	69	0	0	0	31	56	100
Lincoln (ville)	51	62	0	0	6	13	57	75
Fort Erie	81	117	0	0	1	1	82	118
Niagara-on-the-Lake	62	97	30	6	0	0	92	103
Pelham	59	38	0	3	0	0	59	41
Port Colborne	16	22	0	0	0	0	16	22
Thorold (ville)	21	23	0	0	7	0	28	23
Wainfleet Township	7	10	0	0	0	0	7	10
St. Catharines-Niagara (RMR)	629	715	51	27	24	85	704	827

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
St. Catharines (ville)													
T3 2008	0	0,0	1	4,0	7	28,0	12	48,0	5	20,0	25	331 900	346 820
T3 2007	0	0,0	4	13,8	6	20,7	10	34,5	9	31,0	29	329 900	335 934
Cumul 2008	0	0,0	1	1,8	11	19,3	25	43,9	20	35,1	57	340 900	370 498
Cumul 2007	2	3,2	5	8,1	14	22,6	21	33,9	20	32,3	62	329 900	340 984
Niagara Falls													
T3 2008	2	4,5	4	9,1	12	27,3	9	20,5	17	38,6	44	300 000	310 863
T3 2007	1	2,5	6	15,0	17	42,5	9	22,5	7	17,5	40	290 000	323 055
Cumul 2008	4	3,4	17	14,7	29	25,0	25	21,6	41	35,3	116	300 000	339 352
Cumul 2007	1	0,8	24	20,0	43	35,8	29	24,2	23	19,2	120	290 000	332 253
Welland													
T3 2008	1	4,8	1	4,8	6	28,6	4	19,0	9	42,9	21	346 000	471 970
T3 2007	2	9,5	5	23,8	9	42,9	1	4,8	4	19,0	21	275 000	317 187
Cumul 2008	2	3,6	6	10,9	15	27,3	12	21,8	20	36,4	55	313 900	383 061
Cumul 2007	8	14,5	12	21,8	19	34,5	8	14,5	8	14,5	55	269 900	288 111
Lincoln (ville)													
T3 2008	3	15,0	1	5,0	3	15,0	6	30,0	7	35,0	20	349 900	391 547
T3 2007	1	5,9	0	0,0	11	64,7	3	17,6	2	11,8	17	292 400	338 838
Cumul 2008	7	14,9	2	4,3	9	19,1	15	31,9	14	29,8	47	330 900	372 975
Cumul 2007	4	7,7	2	3,8	20	38,5	15	28,8	11	21,2	52	310 900	355 369
Fort Erie													
T3 2008	4	13,3	4	13,3	8	26,7	3	10,0	11	36,7	30	298 000	390 616
T3 2007	3	6,4	10	21,3	12	25,5	10	21,3	12	25,5	47	288 900	307 610
Cumul 2008	6	8,7	18	26,1	14	20,3	12	17,4	19	27,5	69	282 000	353 420
Cumul 2007	15	13,8	21	19,3	28	25,7	24	22,0	21	19,3	109	279 484	295 790
Niagara-on-the-Lake													
T3 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	16,7	20	83,3	24	407 400	426 942
T3 2007	0	0,0	0	0,0	2	9,1	3	13,6	17	77,3	22	400 900	590 586
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11	15,9	58	84,1	69	410 900	445 683
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	5	6,3	16	20,3	58	73,4	79	405 900	471 344
Pelham													
T3 2008	0	0,0	0	0,0	7	41,2	1	5,9	9	52,9	17	400 000	410 318
T3 2007	0	0,0	0	0,0	6	42,9	1	7,1	7	50,0	14	345 000	357 440
Cumul 2008	0	0,0	1	1,8	18	32,7	11	20,0	25	45,5	55	329 000	382 614
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	11	32,4	5	14,7	18	52,9	34	350 000	405 138
Port Colborne													
T3 2008	2	33,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	66,7	6	--	--
T3 2007	1	25,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2008	4	25,0	4	25,0	2	12,5	2	12,5	4	25,0	16	257 000	333 313
Cumul 2007	3	12,0	10	40,0	4	16,0	5	20,0	3	12,0	25	235 000	282 907
Thorold (ville)													
T3 2008	1	25,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	1	25,0	4	--	--
T3 2007	1	9,1	2	18,2	2	18,2	3	27,3	3	27,3	11	313 675	306 905
Cumul 2008	4	21,1	2	10,5	3	15,8	3	15,8	7	36,8	19	300 000	294 364
Cumul 2007	2	10,0	2	10,0	3	15,0	7	35,0	6	30,0	20	317 588	310 948

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Wainfleet Township													
T3 2008	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
T3 2007	0	0,0	0	0,0	2	50,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	1	14,3	2	28,6	4	57,1	7	--	--
Cumul 2007	0	0,0	2	16,7	2	16,7	5	41,7	3	25,0	12	300 000	301 471
St. Catharines-Niagara (RMR)													
T3 2008	13	6,7	11	5,7	44	22,8	42	21,8	83	43,0	193	341 900	381 333
T3 2007	9	4,3	28	13,4	69	33,0	41	19,6	62	29,7	209	299 000	349 535
Cumul 2008	27	5,3	51	10,0	102	20,0	118	23,1	212	41,6	510	337 900	370 348
Cumul 2007	35	6,2	78	13,7	149	26,2	135	23,8	171	30,1	568	308 167	344 213

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Troisième trimestre 2008						
Sous-marché	T3 2008	T3 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
St. Catharines (ville)	346 820	335 934	3,2	370 498	340 984	8,7
Niagara Falls	310 863	323 055	-3,8	339 352	332 253	2,1
Welland	471 970	317 187	48,8	383 061	288 111	33,0
Lincoln (ville)	391 547	338 838	15,6	372 975	355 369	5,0
Fort Erie	390 616	307 610	27,0	353 420	295 790	19,5
Niagara-on-the-Lake	426 942	590 586	-27,7	445 683	471 344	-5,4
Pelham	410 318	357 440	14,8	382 614	405 138	-5,6
Port Colborne	--	--	s.o.	333 313	282 907	17,8
Thorold (ville)	--	306 905	s.o.	294 364	310 948	-5,3
Wainfleet Township	--	--	s.o.	--	301 471	s.o.
St. Catharines-Niagara (RMR)	381 333	349 535	9,1	370 348	344 213	7,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, St. Catharines
Troisième trimestre 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	385	6,1	561	942	969	57,9	201 680	8,7	201 692
	Février	475	-10,4	545	905	972	56,1	192 290	5,1	196 436
	Mars	625	-1,3	563	1 092	981	57,4	192 648	-0,5	195 376
	Avril	634	0,2	554	1 095	964	57,5	201 365	1,6	198 508
	Mai	764	18,3	590	1 288	1 004	58,8	200 088	2,8	197 124
	Juin	649	4,5	551	1 053	927	59,4	208 452	8,8	208 997
	Juillet	691	16,3	588	1 068	965	60,9	202 961	-4,0	196 203
	Août	661	12,6	588	1 092	1 005	58,5	206 032	4,2	201 696
	Septembre	482	-10,9	497	935	950	52,3	206 446	9,5	212 566
	Octobre	532	12,0	555	990	1 009	55,0	211 748	5,1	212 652
	Novembre	468	7,3	540	827	1 010	53,5	202 211	4,6	205 851
	Décembre	302	-14,0	536	423	954	56,2	200 641	5,2	202 606
2008	Janvier	360	-6,5	536	998	1 018	52,7	203 860	1,1	201 488
	Février	504	6,1	544	871	937	58,1	203 013	5,6	209 787
	Mars	478	-23,5	463	972	925	50,1	207 904	7,9	214 121
	Avril	643	1,4	531	1 332	1 070	49,6	195 713	-2,8	198 988
	Mai	620	-18,8	500	1 362	1 063	47,0	209 017	4,5	207 014
	Juin	638	-1,7	547	1 202	1 063	51,5	210 676	1,1	207 889
	Juillet	647	-6,4	530	1 244	1 089	48,7	203 428	0,2	197 530
	Août	565	-14,5	515	1 029	980	52,6	208 533	1,2	208 240
	Septembre	483	0,2	500	1 170	1 089	45,9	215 978	4,6	214 509
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2007	1 834	6,5		3 095			204 984	2,7	
	T3 2008	1 695	-7,6		3 443			208 706	1,8	
	Cumul 2007	5 366	4,2		9 470			201 481	3,6	
	Cumul 2008	4 938	-8,0		10 180			206 296	2,4	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (S.I.A.®): (en l'occurrence les chambres immobilières du district de St. Catharines, de Niagara-Falls–Fort Erie et du district de Welland)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. Catharines-Niagara, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de St. Catharines-Niagara			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	139,3	108,6	187,8	6,3	61,1	678
	Février	679	6,50	6,65	139,4	109,7	189,2	6,4	61,7	665
	Mars	669	6,40	6,49	139,7	110,8	190,8	6,3	62,1	671
	Avril	678	6,60	6,64	139,8	111,1	194,0	6,3	63,2	675
	Mai	709	6,85	7,14	140,3	111,6	195,5	5,9	63,3	684
	Juin	715	7,05	7,24	141,0	111,1	194,5	6,4	63,3	693
	Juillet	715	7,05	7,24	141,3	111,1	190,5	7,0	62,5	710
	Août	715	7,05	7,24	141,8	110,9	189,6	7,8	62,7	725
	Septembre	712	7,05	7,19	142,1	111,0	190,9	8,0	63,2	737
	Octobre	728	7,25	7,44	142,2	110,9	194,5	7,7	64,2	739
	Novembre	725	7,20	7,39	143,1	111,2	197,5	6,9	64,6	732
	Décembre	734	7,35	7,54	143,3	111,1	198,0	6,5	64,4	720
2008	Janvier	725	7,35	7,39	144,5	110,9	199,6	6,2	64,7	718
	Février	718	7,25	7,29	145,2	111,4	200,3	6,3	65,0	721
	Mars	712	7,15	7,19	145,6	111,7	201,3	6,2	65,3	725
	Avril	700	6,95	6,99	145,8	112,5	200,8	6,6	65,4	717
	Mai	679	6,15	6,65	145,9	113,6	199,0	7,2	65,2	709
	Juin	710	6,95	7,15	146,4	114,2	199,1	7,3	65,3	707
	Juillet	710	6,95	7,15	146,5	115,1	198,0	7,0	64,7	709
	Août	691	6,65	6,85	146,6	114,8	198,0	6,9	64,6	719
	Septembre	691	6,65	6,85		115,1	195,9	7,0	64,0	722
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium[MC] : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium[MC] de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.

64237_2008_Q04